



RICHTLINIEN

für die Vergabe des Gemeinde-Pachtlandes

Version 20.05.2019

Der Gemeinderat, geleitet von

- den verfassungsmässigen Rechten der Bürger, insbesondere des Gebotes der Gleichbehandlung,
- der Vertragsfreiheit der (Ortsbürger-)Gemeinde als Grundeigentümerin,
- der Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft in der Gemeinde,
- den Arrondierungsbestrebungen Beachtung folge geleistet wird,

erlässt die nachfolgenden Richtlinien über die Vergabe des Pachtlandes der Gemeinde.

1. Zuteilungskriterien

1.1 Im Grundsatz gilt, dass die bisherigen Pachtverhältnisse weitergeführt werden sollen, soweit die Bauernbetriebe die nachfolgenden Kriterien erfüllen und nachweisen können.

1.2 Folgende Kriterien sind grundsätzlich zu erfüllen:

- Der Betrieb oder die Betriebsgemeinschaft ist in Aristau ansässig und steuerpflichtig.
- Der Pächter hat in Aristau den Hauptwohnsitz.
- Weder der Betrieb, die Betriebsgemeinschaft noch der Pächter haben finanzielle Ausstände gegenüber der Einwohner- bzw. Ortsbürgergemeinde Aristau.
- Der Pächter erbringt den Nachweis, dass der gesamtbetriebliche Arbeitszeitbedarf während der gesamten Pachtdauer immer mindestens 0.7 SAK (Standardarbeitskraft), gemäss Art. 3 der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) des Bundes, beträgt.

Für die Pachtperiode 2021-2027 muss der Nachweis über 0.7 SAK erstmals per April 2020 erbracht werden.

Bei Betriebsgemeinschaften, bei denen nicht alle Betriebe in Aristau ansässig sind, werden nur die Aristauer Betriebe allein, ohne Zurechnung der auswärtigen Betriebe, beurteilt.

In offensichtlichen Härtefällen oder wo diese Anwendung unangemessen ist, kann der Gemeinderat entsprechende Anpassungen vornehmen.

Kann der Nachweis über den andauernden gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarf von 0.7 SAK (Standardarbeitskraft) nicht in allen Pachtjahren erbracht werden, kann die Pacht für die nächste Pachtperiode abgelehnt bzw. vorzeitig aufgehoben werden.

- Der Eigentümer oder Leiter des Landwirtschaftsbetriebs darf am Tag des Beginns der Pachtperiode nicht alterspensioniert sein.
- Wird ein Pächter während der Pachtperiode alterspensioniert, wird mit diesem ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen, welcher von der Abteilung Landwirtschaft zu genehmigen ist (Art. 7 Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht [LPG]).
- Landwirtschaftsbetriebe, müssen die minimalen Bestimmungen des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN) nach Art. 11 der Direktzahlungsverordnung des Bundes (DZV) bei Pachtvergabe jeweils per April des Vorjahres des Pachtbeginns erfüllen bzw. nachweisen.
- Betriebe oder Betriebsgemeinschaften dürfen kein Eigenland an Dritte verpachten.

- 1.3 Das Pachtland darf nicht unterverpachtet werden.
Davon ausgeschlossen ist ein Landabtausch zwecks Arrondierung (kurze Wege), Bewirtschaftungsverbesserung und Fruchtfolgeplanungen.
Dem Pächter wird aber gestattet, die Bewirtschaftungspflicht mittels Angestellten, Beauftragten (Lohnunternehmer) oder mittels Gemeinschaftsvertrag (Generationenvertrag, Betriebsgemeinschaft) vorzunehmen. Die Stellung des Pächters bleibt dabei unberührt. Er allein trägt die Verantwortung, was auf dem Pachtland geschieht.
- 1.4 In besonderen Fällen, zum Beispiel innerhalb der Bauzone oder bei gewerblicher, namentlich gärtnerischer, oder privater Nutzung, behält sich die Gemeinde das Recht vor, einzelne Parzellen nicht zu verpachten, sondern von Jahr zu Jahr in Nutzung zu geben (ohne Pachtvertrag oder mit Nutzungsvereinbarung).
- 1.5 Bei einer Übernahme des Betriebs durch einen Nachkommen des Pächters läuft der Pachtvertrag weiter. Der Betriebsnachfolger hat die Gemeinde mit schriftlicher Erklärung zu bedienen, dass er die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt und somit kein neuer Vertrag erforderlich ist. Der neue Pächter hat die unter Position 1.2 und 1.3 hievor erwähnten Bedingungen zu erfüllen.
- 1.6 Bei der Pächterwahl für Pachtflächen, welche aus vorstehenden Kriterien neu zugeteilt werden, sollen die Bestimmungen in der nachstehenden Rangfolge berücksichtigt werden:
1. Erfüllung der vorstehenden Kriterien.
 2. Flächensumme der bestehenden Pachtverhältnisse mit der Ortsbürgergemeinde Aristau, wer am wenigsten Pachtfläche ausweist, wird vorrangig berücksichtigt.
 3. Arrondierung (kurze Wege)
 4. minimale Zerstückelung.

2. Verfahrensbestimmungen

- 2.1. Die periodische Neuzuteilung wird von einem Ausschuss, bestehend aus je einem Vertreter des Gemeinderates, der Ortsbürger- und Landwirtschaftskommission und der Landwirtschaft (Wahl durch den Gemeinderat), vorbereitet.
- 2.2. Der Ausschuss kann für die Vorbereitung die Dienste der Gemeindekanzlei beanspruchen.

- 2.3. Der Vorschlag des Ausschusses wird in der Ortsbürger- und Landwirtschaftskommission beraten und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
- 2.4. Der Gemeinderat beschliesst die Pachtlandzuteilung, die Pachtzinse und die neuen Pachtverträge innerhalb der Fristen des landwirtschaftlichen Pachtrechts.

3. Übergangsbestimmungen

- 3.1 Für die laufende Pachtperiode vom 1. April 2015 bis am 31. März 2021 gelten die Richtlinien vom 13. Mai 2008 mit der Änderung vom 19. Mai 2014.

4. Geltung

- 4.1 Diese Richtlinien wurden am 20. Mai 2019 vom Gemeinderat Aristau genehmigt. Sie treten ab sofort für die per 1. April 2021 beginnende Pachtperiode in Kraft. Die Richtlinien vom 13. Mai 2008 mit Änderung vom 19. Mai 2014 werden per 31. März 2020 aufgehoben.

Änderungen an diesen Richtlinien können vom Gemeinderat vorgenommen werden.

5628 Aristau, 20. Mai 2019

GEMEINDERAT ARISTAU

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiberin:

René Meier

Patricia Winterberg

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Formulierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.